

Charmante Haushälfte mit Traumgarten zur Mitnutzung



Auing 8

Objektnummer: 5753/516647143

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Nutzfläche:	118,93 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Gesamtmiete	1.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.090,00 €
Kaltmiete	1.286,00 €
Betriebskosten:	196,00 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413
H +43 699 11 94 94

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

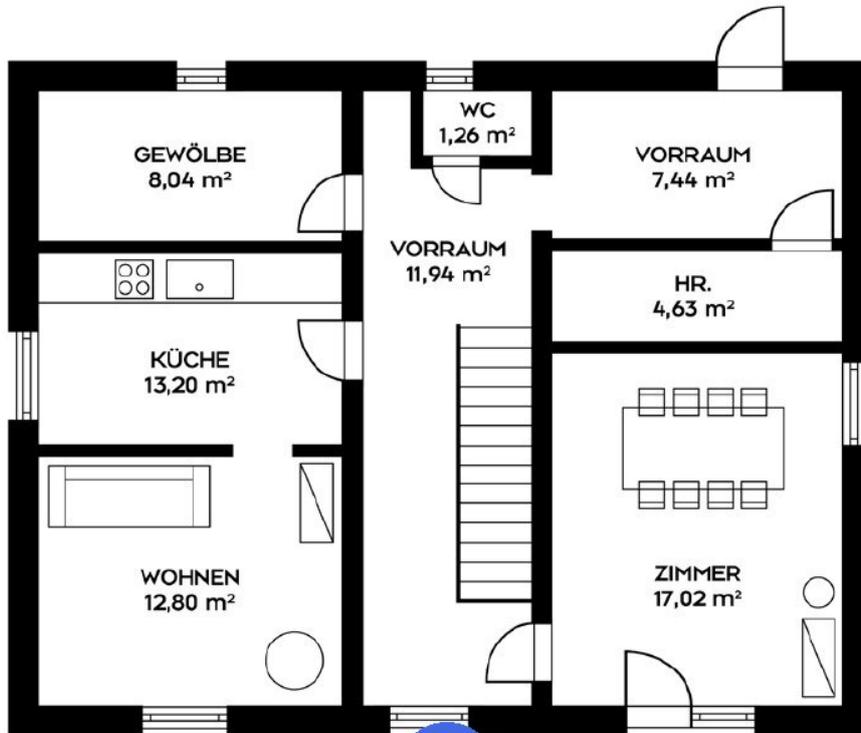
termin zur



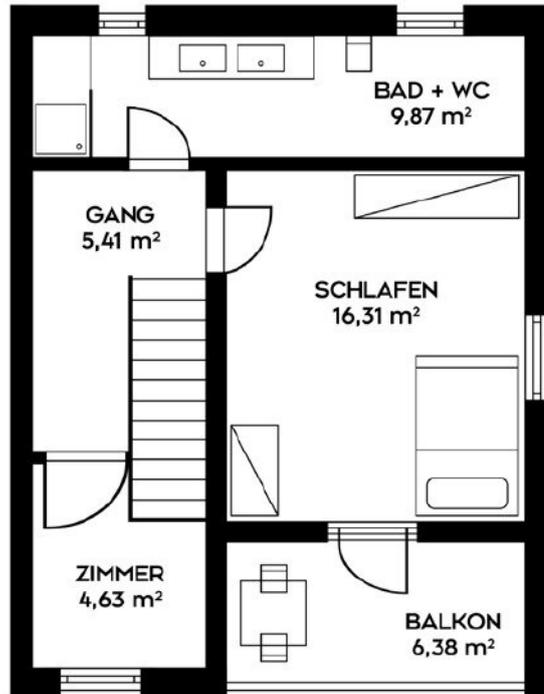




Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Objektbeschreibung

Diese charmante Hälfte eines Hauses in Neumarkt Kallham, Österreich, bietet Ihnen eine einzigartige **Kombination** aus modernem **Komfort** und natürlicher **Schönheit**. Mit einem wunderschönen **Garten** und einer vollständigen Sanierung erwartet Sie hier eine Wohngelegenheit, die all Ihre Erwartungen übertrifft.

Das Haus präsentiert sich in einem makellosen Zustand nach einer umfassenden Sanierung, bei der besonders viel Wert auf hochwertige Ausstattung gelegt wurde. Besonders hervorzuheben ist das großzügige und wunderschön gestaltete **Badezimmer**, das Ihnen einen Ort der Entspannung und Erholung bietet. Jeder Raum strahlt eine **einladende Atmosphäre** aus, in der Sie sich sofort zu Hause fühlen werden. Der angrenzende Garten ist ein wahres Juwel.

Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, entspannte Stunden im Grünen verbringen oder Ihre grünen Daumen in einem liebevoll gestalteten Gartenparadies entfalten.

Neben dem Haus selbst bietet die Umgebung von Neumarkt Kallham eine Fülle an **Freizeitmöglichkeiten**. Die malerische Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Die Nähe zu Seen und

Flüssen bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und erholsame Stunden am Ufer. Kulturelle Sehenswürdigkeiten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, sodass es Ihnen an

nichts fehlen wird.

- 118,93 qm Nutzfläche
- 2023/24 Sanierungen
- ab sofort verfügbar
- wunderschöner Garten zur Mitnutzung
- Gartenhaus zur Mitnutzung

- eigener Zähler für eine genaue Betriebskostenabrechnung
- eigener Parkplatz und große Parkfläche vor dem Haus
- großes, modernes Bad im Obergeschoss

Miete: € 1.199,00

BK: € 88,00

HK: € 108,00

Gesamtmietzins: **€ 1.395,00**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <7.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap